



2013/OMP/1415
1510004422

1. Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou městské části Praha 10
k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bohumil Zoufalík, zástupce starosty
bankovní spojení: č. ú. 9021-2000733369/0800, Česká spořitelna, a. s.
var. symbol: 1510004422

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

2. Legal Investment s.r.o.

se sídlem Sokolovská 428/130, Praha 8, 186 00
IČ 24828165
společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka C 178091
zastoupená Mgr. Ivo Kratěnou, jednatelem společnosti
bytem Londýnská 254/7, Praha 2 – Vinohrady, 120 00

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník), v platném znění uzavírají tuto

smlouvu o nájmu pozemku

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy pozemek parc. č. 2198/1 o výměře 608 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v Praze 10, k. ú. Vršovice, zapsaný v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 1035 (dále též předmět nájmu).
2. Pozemek parc. č. 2198/1 je zastavěný budovou bez čp/če ve vlastnictví nájemce, způsob využití – jiná stavba. Budova je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 1020, vlastnické právo společnost Legal Investment s.r.o.
3. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy shora uvedený pozemek do nájmu.
4. Předmět nájmu je vyznačen i na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemce, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese svého trvalého pobytu nebo na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy trvalého pobytu nebo sídla nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy, se nájemce zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, a to do 30 dnů od vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení pronajímateli je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla (trvalého pobytu) uvedeného v záhlaví této smlouvy. Za den doručení jakékoliv písemnosti (např. výpovědi, odstoupení od smlouvy, výzvy k podpisu nájemní smlouvy) nájemce bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy trvalého pobytu (sídla) nájemce v případě, že nájemce doručovanou písemnost nepřevzme.

III.

Nájemné a způsob placení

1. Za užívání pozemku parc. č. 2198/1, k. ú. Vršovice, bylo **nájemné stanoveno** na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 1199 ze dne 14. 11. 2012 ve **výši 300,- Kč/m²/rok, celkem 182 400,- Kč** (slovy: jednoosmdesátdevět tisíc čtyřista korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné ve 12 měsíčních splátkách o stejné výši, tj. **15 200,- Kč**, vždy k 15. každého měsíce, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. **Nájemné za bezsmluvní užívání pozemku od doby právních účinků vkladu práva do KN, tj. od 26. 6. 2012 do 31. 12. 2012 ve výši 94 190,- Kč je nájemce povinen uhradit před podpisem této smlouvy na číslo účtu pronajímatele: 9021-2000733369/0800, VS 1511003715.**
Nájemné za měsíc leden, únor, březen, duben a květen 2013 (tj. 5 x 15 200,- Kč, celkem 76 000,- Kč), uhradí nájemce nejpozději se splátkou za měsíc červen, tj. do 15. června 2013, rovněž na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným oznámením změnu výše ročního nájemného a je oprávněn nájemné platné pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně.
5. Dojde-li v době platnosti nájemní smlouvy na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše nájmu přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.
2. Nájemce se po dobu platnosti této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro který byl pronajat, dále se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.
3. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
4. Nájemce bere na vědomí, že se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu ani jiné podstatné změny.
7. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy počínat si tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
9. V případě havárie se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změnu adresy bydliště).
11. Nájemci budou na základě zákonných ustanovení povinni i po skončení nájmu hradit pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného (stanoveného pronajímatelem pro podobné pozemky) za užívání nájmu bez právního důvodu, a to po dobu trvání stavu popsaneho v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

V.

Sankční ustanovení

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Tato pokuta může být udělena i opakovaně, pokud nájemce po doručení výzvy k zaplacení této pokuty opětovně poruší svou povinnost, nebo pokud stav užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou trvá i po uplynutí lhůty k nápravě, kterou v písemné výzvě stanoví pronajímatel minimálně v délce 7 dnů.
 - b) pro případ, kdy bude nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než deset kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, (minimálně 300,- Kč) denně.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VI.

Způsoby zániku smlouvy

1. Tato smlouva může zaniknout těmito způsoby:
 - 1.1. uplynutím výpovědní doby
 - 1.2. dohodou smluvních stran
 - 1.3. jednostranným odstoupením ze strany pronajímatele, pokud je dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu nutno naložit s pozemkem jinak nebo je nutno pronajatý pozemek vyklidit anebo **pokud nájemce hrubě porušuje smlouvu** tím, že:
 - a) je v prodlení s placením nájemného po dobu delší tří kalendářních měsíců,
 - b) užívají předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - c) neužívají pozemek řádně tak, že pronajímateli vzniká škoda,
 - d) přenechávají pronajatý pozemek do nájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.

Odstoupení od smlouvy, jako jednostranný úkon pronajímatele, je platné a účinné dnem, kdy bylo jeho písemné vyhotovení doručeno nájemci, po předchozím písemném upozornění se stanovením přiměřené lhůty k nápravě.

Dojde-li k odstoupení od smlouvy, smlouva zaniká okamžikem doručení projevu vůle druhé smluvní straně (čl. II. odst. 4 této smlouvy).

VII.

Závěrečná ustanovení

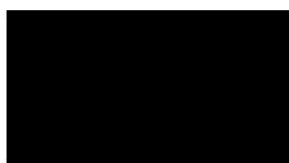
1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a pět stejnopisů pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne 1. 6. 2013.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně

nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

13 -05- 2013

V Praze dne

V Praze dne 2.5.2013



pronajímatel



nájemce

LEGAL INVESTMENT s.r.o.

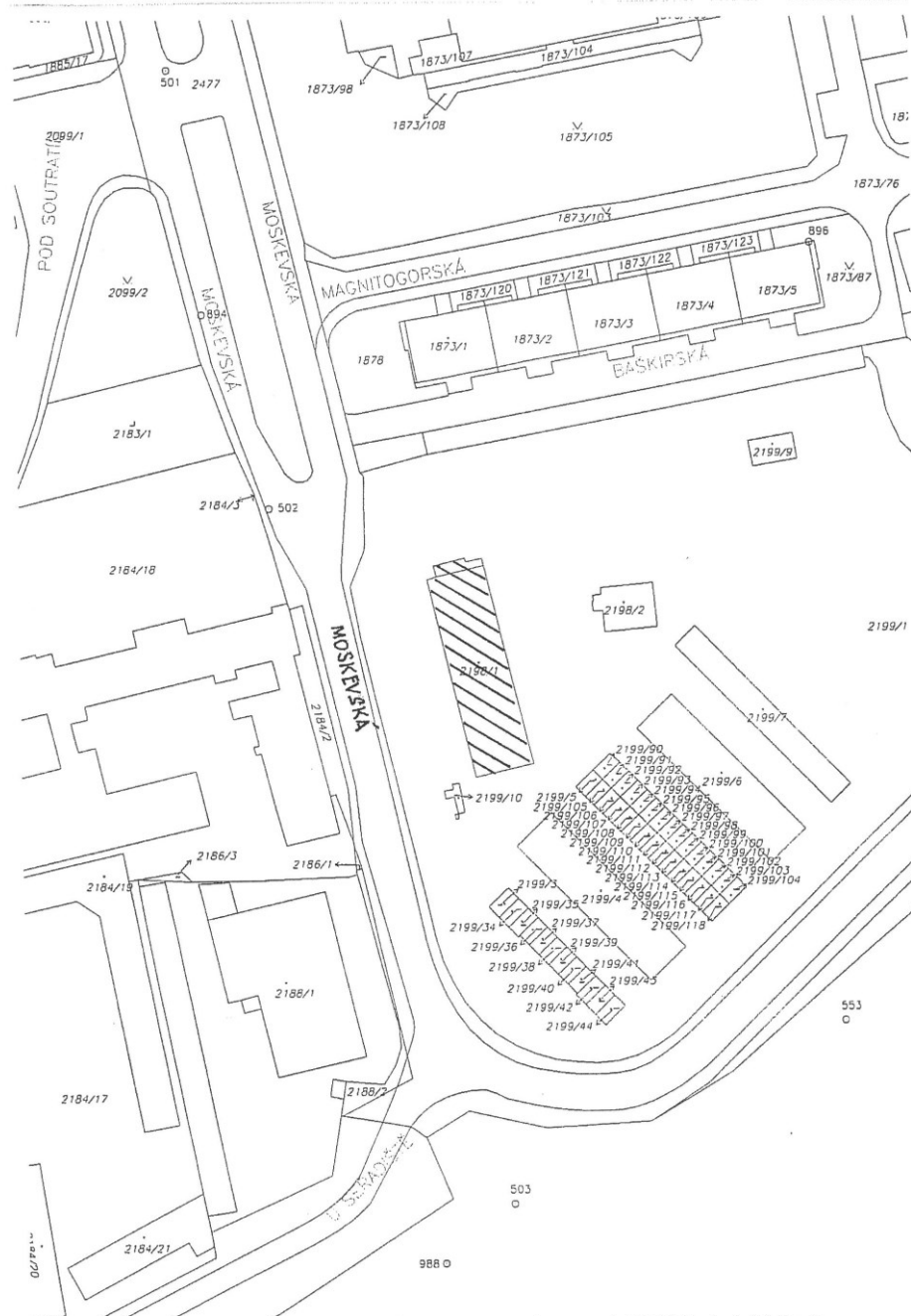
DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva



V Praze dne 6-05-2013

Příloha č. 1



Legenda – vyšrafovaná část předmět nájmu – pozemek parc. č. 2198/1, k.ú. Vršovice